**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки**

**Кавалерского сельского поселения Егорлыкского района**

**Ростовской области**

|  |  |
| --- | --- |
| 06.04.2012 | **х. Кавалерский** |

**Место проведения публичных слушаний** – Ростовская область, Егорлыкский район, х. Кавалерский, ул. Ленина, 33, Кавалерский СДК.

**Дата и время проведения публичных слушаний** – 06.04.2012, 17-00.

**Комиссия в составе:**

|  |  |
| --- | --- |
| Семенцов А.Н. | - заместитель Главы Администрации Егорлыкского района по вопросам муниципального хозяйства и строительства, председатель комиссии |
| Заиченко О.А. | - начальник отдела – главный архитектор, заместитель председателя комиссии |
| Гончарова Н.Н. | - главный специалист по территориальному развитию и информационным системам обеспечения градостроительной деятельности – заместитель начальника отдела строительства, архитектуры и территориального развития, секретарь комиссии |
| Абрамов А.А. | - заместитель Главы Администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды |
| Оганесян Е.В. | - начальник отдела имущественных отношений Администрации Егорлыкского района |
| Гончаров И.И. | - начальник отдела по делам ГО и ЧС Администрации Егорлыкского района |
| Суковатая И.Г. | - заведующий финансовым отделом Администрации Егорлыкского района |
| Коновалова Л.Ф. | - заведующий отделом культуры Администрации Егорлыкского района |
| Огиенко Ю.П. | -Глава Кавалерского сельского поселения |

**Приглашенные:**

Заведующая группой градостроительства ООО «Севкавнипиагропром» - Иосипенко Е.Л.

Жители и руководители предприятий Кавалерского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области – 30 человек.

**Повестка дня:**

Обсуждение представленного проекта Правил землепользования и застройки Кавалерского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области, разработанного ООО «Севкавнипиагропром» согласно Муниципального контракта № 473 от 04.07.2011.

**Регламент встречи:**

1. Вступительное слово – до 3-х минут;
2. Доклад – до 15 минут;
3. Информация – 10 минут;
4. Вопросы, ответы на вопросы – 30-40 минут.

С вступительным словом по рассматриваемому проекту выступил Глава Кавалерского сельского поселения Огиенко Юрий Павлович, огласив тему, перечень вопросов, выносимых на публичное слушание. Проинформировал о порядке выступлений на слушании, представил ведущего и секретаря, известил о регламенте основного доклада и выступлений, порядок приема письменных и устных замечаний, предложений, вопросов.

Огиенко Ю.П. отметил, что публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Решением Собрания депутатов Егорлыкского района от 08.12.2010 № 44 «О принятии Положения о публичных слушаниях на территории Егорлыкского района по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации Егорлыкского района от 30.01.2012 № 53 «О внесении изменений в постановление Администрации Егорлыкского района от 01.12.2011 № 1311 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельских поселений Егорлыкского района Ростовской области».

**В соответствии с повесткой дня выступали:**

**Слово для доклада предоставлено заведующей группой градостроительства ООО «Севкавнипиагропром» - Иосипенко Екатерине Леонидовне:**

Правила землепользования и застройки Кавалерского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Кавалерского сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территориях муниципальных образований, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов. Правила землепользования и застройки выполнены на основании проекта генерального планаКавалерского сельского поселения.

Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 Зона жилой застройки первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) ОД Общественно-деловая зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

3) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).

4) П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

5) П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и более.

6) ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

7) Р-1 Зона общественных парков, скверов, бульваров. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенным к озелененным территориям общего пользования.

8) Р-2 Зона размещения объектов спорта и туризма. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами предназначенными для отдыха и туризма.

9) Р-3 Зона пляжей. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, расположенных в пляжных зонах.

10) С-1 Зона зеленых насаждений специального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

11) С-2 Зона кладбищ. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ.

12) С-3 Зона режимных объектов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

13) СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

14) СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для территории муниципального образования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарные разрывы от автозаправочных станций;

4) санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередач;

5) санитарные разрывы от магистральных газопроводов до элементов застройки;

6) водоохранные зоны;

7) прибрежные зоны;

8) санитарные разрывы от железной дороги до жилой застройки;

9) придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения.

На картах границ зон с особыми условиями использования территорий могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории Кавалерского сельского поселения. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

**В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы следующие уточняющие вопросы:**

1. **Корсун А.А.:**

*Что можно строить в жилой зоне кроме индивидуального жилищного строительства?*

**Ответ Иосипенко Е.Л.:**

Жилая зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-культурного и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействие на окружающую среду.

К жилым зонам также относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, если они расположены внутри границ (черты) поселения.

Возможные обозначения в зоне:

Ж 1 - коллективные садоводства

Ж 2 - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа, индивидуальными жилыми домами отдельно стоящими и /или блокированными

Ж 2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки

Ж 3 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж 4 - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж 5 - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 9 этажей и выше.

**2.Мезинов А.П.:**

*К какой зоне относится территория кладбища?*

**Ответ Иосипенко Е.Л.:**

Кладбища располагаются в зоне специального назначения

К1 - зона кладбищ, крематориев.

К2 - зона объектов размещения отходов производства и потребления

К3 - зона военных и иных режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

ТК1 - зона кладбищ, крематориев

ТК2 - зона объектов размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

ТК3 - зона военных и иных режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизо-ванного водоснабжения и минеральных источников;

- первой зоны санитарной охраны курортов;

- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

В связи с тем, что повестка дня исчерпана и у участников публичных слушаний вопросов по существу нет, встреча была завершена.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Секретарь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Семенцов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Гончарова |